Meerbusch – Strümp

Tu nuevo hogar: un moderno y elegante apartamento de 3 habitaciones con balcón.

Número de propiedad: 25052169

PRECIO DE COMPRA: 289.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 76 m^2 • **HABITACIONES:** 3.5

Número de propiedad: 25052169 - 40670 Meerbusch – Strümp

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25052169 - 40670 Meerbusch – Strümp

De un vistazo

Número de propiedad	25052169
Superficie habitable	ca. 76 m²
Piso	2
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	289.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25052169 - 40670 Meerbusch – Strümp

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Calefacción urbana Vapor
Certificado energético válido hasta	15.01.2030
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	138.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: 25052169 - 40670 Meerbusch – Strümp

La propiedad

Número de propiedad: 25052169 - 40670 Meerbusch – Strümp

La propiedad

Número de propiedad: 25052169 - 40670 Meerbusch – Strümp

La propiedad

Número de propiedad: 25052169 - 40670 Meerbusch – Strümp

La propiedad

Número de propiedad: 25052169 - 40670 Meerbusch – Strümp

La propiedad

Número de propiedad: 25052169 - 40670 Meerbusch – Strümp

La propiedad

Número de propiedad: 25052169 - 40670 Meerbusch – Strümp

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25052169 - 40670 Meerbusch – Strümp

Una primera impresión

En una céntrica y codiciada ubicación en Meerbusch-Strümp, este apartamento de aproximadamente 76 m², ubicado en la segunda planta de un edificio residencial y comercial en buen estado que data de 1977, impresiona por su acertada combinación de comodidades modernas, una distribución impecable y un ambiente acogedor. El apartamento, actualmente alquilado, también incluye una copropiedad de aproximadamente 99 m² del edificio y el jardín. El apartamento se sometió a una reforma integral en 2014 y se encuentra en excelentes condiciones. Durante la reforma, se instalaron ventanas de doble acristalamiento con marcos de PVC, se sustituyó todo el cableado eléctrico y la fontanería, y el baño se renovó por completo. El suelo también se sustituyó por completo: parqué, vinilo y baldosas imitación madera crean un ambiente cálido y elegante en todo el apartamento. La espaciosa entrada, con espacio para un armario y un pequeño trastero, da paso al luminoso salón-comedor, el corazón del apartamento. Los amplios ventanales inundan la habitación de luz natural, y el balcón contiguo invita a relajarse al aire libre. La cocina independiente, de diseño funcional, ofrece amplio espacio para cocinar y disfrutar de agradables veladas. La cocina equipada no está incluida en el precio de compra. El pasillo conduce a un amplio dormitorio y a otra habitación, ideal como habitación infantil, habitación de invitados o despacho. El baño también fue renovado y cuenta con grifería moderna, ducha y elegantes azulejos. La calefacción central de distrito garantiza una temperatura agradable y confortable en todas las habitaciones. Un sótano ofrece espacio adicional para guardar objetos de uso diario, y el garaje del apartamento, junto con una plaza de aparcamiento exterior, ofrece un cómodo aparcamiento justo al lado del edificio. Las zonas comunes están bien cuidadas y se mantienen con regularidad. Este apartamento es ideal para parejas o familias pequeñas que valoran la calidad, la ubicación y un ambiente agradable. Un apartamento modernizado y luminoso con balcón, garaje y plaza de aparcamiento, perfecto para entrar a vivir de inmediato. Además de los detalles de la propiedad, visite el tour virtual de 360° para obtener una visión detallada de esta propiedad. Si tiene más preguntas, desea programar una visita o si podemos ayudarlo con el financiamiento, no dude en contactarnos.

Número de propiedad: 25052169 - 40670 Meerbusch – Strümp

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und bevorzugter Lage von Meerbusch-Strümp, einem gewachsenen und sehr beliebten Stadtteil mit dörflichem Charme und zugleich hervorragender Infrastruktur. Strümp bietet seinen Bewohnern ein angenehmes Wohnumfeld, geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, kleinen Mehrfamilienhäusern und viel Grün. Die Buschstraße liegt in einem verkehrsberuhigten Bereich, sodass hier ein hohes Maß an Ruhe und Wohnqualität gewährleistet ist – ideal für Familien, Paare und Berufspendler gleichermaßen.

Die Nahversorgung ist ausgezeichnet: In wenigen Minuten erreichen Sie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte. Auch Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich direkt im Ort oder in den angrenzenden Stadtteilen. Für Freizeit und Erholung laden die umliegenden Felder, Wälder und Wiesen zu Spaziergängen, Radtouren oder sportlichen Aktivitäten ein. Darüber hinaus bietet das nahegelegene Meerbusch-Büderich ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend:
Über die Autobahnen A44 und A57 gelangen Sie in nur etwa 15 Minuten nach Düsseldorf, Krefeld oder Neuss. Der Düsseldorfer Flughafen ist in rund 20 Minuten erreichbar. Mehrere Buslinien, darunter die Linie 832, verbinden Strümp mit den umliegenden Stadtteilen und der S-Bahn-Station in Büderich, von wo aus regelmäßige Verbindungen Richtung Düsseldorf und Krefeld bestehen.

So verbindet diese Lage eine ruhige, naturnahe Wohnumgebung mit einer optimalen Anbindung an die umliegenden Städte – ein idealer Standort für alle, die hohe Lebensqualität und gute Erreichbarkeit schätzen. Besonders hervorzuheben ist die familiäre und freundliche Nachbarschaft, die das Leben in Strümp so angenehm macht. Zahlreiche Vereine, lokale Veranstaltungen und kleine Cafés tragen zu einem lebendigen Gemeinschaftsgefühl bei. Auch die Nähe zum Rhein und zu beliebten Naherholungsgebieten macht die Lage besonders attraktiv – hier vereinen sich Natur, Urbanität und Lebensfreude auf ideale Weise.

Número de propiedad: 25052169 - 40670 Meerbusch – Strümp

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.1.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25052169 - 40670 Meerbusch – Strümp

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nadin Ostendorf

Marktstraße 8, 47798 Krefeld
Tel.: +49 2151 - 93 188 0
E-Mail: krefeld@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com